LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഉത്തരം

(എ-സി) ഭാഗപത്രം, ഒഴിമുറി എന്നിവയ്ക്ക് ന്യായവിലയുടെ/മൂല്യത്തിന്റെ 1 ശതമാനം നിരക്കിലുള്ള മുദ്രയിൽ പരമാവധി 1000 രൂപ എന്ന പരിധിയും ധനനിശ്ചയം, ദാനം എന്നിവയ്ക്ക് ന്യായവിലയുടെ/മൂല്യത്തിന്റെ 2 ശതമാനം നിരക്കിലുള്ള മുദ്രയിൽ പരമാവധി 1000 രൂപ എന്ന പരിധിയും നിലവിലുണ്ടായിരുന്നു. ടി 1000 രൂപ എന്ന പരിധി 8-10-2014 തീയതിയിലെ 20478/Leg.A2/Law നമ്പർ ഉത്തരവിലൂടെ (ഓർഡിനൻസ്) ഒഴിവാക്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ ഉപധനാഭ്യർത്ഥനയുടെ ചർച്ചാ വേളയിൽ ഈ വിഷയം പരിഗണിക്കുകയും പഴയ അവസ്ഥ പുനസ്ഥാപിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഭേദഗതി നിയമസഭ പാസ്സാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില

213 (4845) ശ്രീ. പി. ശ്രീരാമകൃഷ്ണൻ : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയിൽ എത്ര ശതമാനം വർദ്ധനയാണ് വരുത്തിയിട്ടുള്ളത്; ഇത് എന്നു മുതൽ നിലവിൽ വന്നു;

(ബി) ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണ് എന്ന് വിശദമാക്കുമോ;

(സി) നിലവിൽ എൻ. എച്ച്., എസ്. എച്ച്, ജില്ലാ റോഡുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്ന് അകലെയുള്ളതും വഴിപോലും ഇല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിക്കും പ്രധാന റോഡുകളോട് ചേർന്നുള്ള ഭൂമിയുടെ അതേ വില ന്യായവിലയായി നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത് ശ്രദ്ധയിൽപെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ഡി) എങ്കിൽ ഇതു പരിഹരിക്കുന്നതിന് എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് ഇതുവരെ എടുത്തിട്ടുള്ളത്;

(ഇ) ഇതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ സങ്കീർണ്ണമാണെന്നുള്ള കാര്യങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(എഫ്) എങ്കിൽ ഇവ ലളിതമാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ;

(ജി) വർദ്ധിപ്പിച്ച ന്യായവില കുറയ്ക്കുന്നതിന് ആലോചിക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഉത്തരം

(എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയിൽ 50 ശതമാനം വർദ്ധനവാണ് വരുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ആയത് 17-11-2014 മുതൽ നിലവിൽ വന്നു.

(ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു; 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 28-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് ക്ലോസ് (എ) പ്രകാരം ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനാവസ്ഥ, അതായത് വാണിജ്യപരമായ പ്രാമുഖ്യം, ജല വിതരണം, വൈദ്യുതി, ഗതാഗതം, വാർത്താവിനിമയം എന്നിവയുള്ള സൗകര്യം എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ട്. വകുപ്പ് 28 എ(2) (ബി) പ്രകാരം കമ്പോളങ്ങൾ, ബസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, ഫാക്ടറികൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സാമീപ്യം പരിഗണിക്കണം. വകുപ്പ് 28 എ(2) (സി) പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ കിടപ്പ്, ഭൂമിയുടെ പ്രകൃതി, അതായത് വരണ്ടതോ, തരിശോ, ചതുപ്പോ, തോട്ടമോ എന്നതും ഫലഭ്രയിഷ്ഠത, വിളകളുടെ സ്വഭാവം, ഉൽപ്പാദനശേഷി, കൃഷി ചെലവ് എന്നിവയും ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിൽ കണക്കിലെടുക്കുന്ന ഘടകങ്ങളാണ്. കൂടാതെ ഓരോ സർവ്വേ നമ്പരിലും സബ് ഡിവിഷനിലുമുള്ള ഭൂമിയെ വീണ്ടും 15 വിഭാഗങ്ങളിലായി തരംതിരിച്ചുകൊണ്ട് കേരള മുദ്രപ്പത്രം (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം) ചട്ടങ്ങളിലെ ഫോറം എ ഭേദഗതി ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഇപ്പറഞ്ഞ മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നത്.

(സി) ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിൽ ചില അപാകതകൾ വന്നിട്ടുള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

(ഡി) കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം വകുപ്പ് 28 എ (4)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട്, അന്തിമ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ ജില്ലാ കളക്ടർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലപരിധി ന്യായവീല വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 30 ദിവസം എന്നത് ഒരു വർഷമായി നീട്ടുകയും മതിയായ കാരണമുണ്ടെന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ ഒരു വർഷത്തിനുശേഷം സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കുവാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. നാളിതുവരെ ലഭിച്ച അപ്പീലുകളിൽ 1,59,859 അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അപ്പീൽ സമർപ്പണം തുടർപ്രക്രിയ ആയതിനാൽ ഇപ്പോഴും ലഭിക്കുന്ന അപ്പീലുകൾ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നടപടി സ്വീകരിച്ചുവരുന്നുണ്ട്. നിലവിൽ 2000-ൽ താഴെ അപ്പീലുകൾ മാത്രമേ തീർപ്പാക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്നുള്ളൂ.

(ഇ&എഫ്) നടപടിക്രമങ്ങൾ സങ്കീർണ്ണമല്ല. നിശ്ചിത ഫോറത്തിൽ (ഫോം-ബി) ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അപ്പീൽ നൽകിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.

(ജി) ഇപ്പോൾ പരിഗണയിലില്ല.

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയുടെ വർദ്ധനവ്

214 (4846) ശ്രീ. വി. എസ്. സുനിൽ കുമാർ :
ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ :
ശ്രീ. വി. ശശി :
ശ്രീ. കെ. രാജു : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) ഈ സർക്കാർ അധികാരത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം, ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ എത്ര തവണ വർദ്ധിപ്പിച്ചുവെന്ന വ്യക്തമാക്കാമോ;

(ബി) ഓരോ ഇനത്തിലും നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്കും വർദ്ധിപ്പിച്ച നിരക്കും തമ്മിൽ താരതമ്യം ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ ;

(സി) പ്രസ്തുത വർദ്ധനവിലൂടെ ഇതുവരെ എത്ര അധിക വരുമാനമുണ്ടാക്കിയെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ?

ഉത്തരം

(എ) ഈ സർക്കാർ അധികാരത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം. ഭൂമിയുടെ ന്യായവില 14-11-2014-ലെ ജി.ഒ. (പി) നമ്പർ 188/2014/റ്റി.ഡി. നമ്പർ ഉത്തരവ് മുഖേന 50 ശതമാനം വർദ്ധിപ്പിച്ചുണ്ട്. കൂടാതെ 8-10-2014-ലെ ജി.ഒ. (പി) നമ്പർ 172/2014/റ്റി.ഡി. നമ്പർ വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കിടയിലുള്ള ഭാഗപത്രം, ദാനം, ഒഴിമുറി, ധനനിശ്ചയം എന്നീ ആധാരങ്ങളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് 1 ശതമാനം എന്നതിന് വിധേയമായി പരമാവധി 25000 രൂപ എന്നതിൽ പരമാവധി 25000 രൂപ എന്നത് ഒഴിവാക്കി വിലയുടെ 1 ശതമാനം ആയി ഭേദഗതി വരുത്തി.

(ബി) നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്കും വർദ്ധിപ്പിച്ച നിരക്കും തമ്മിൽ താരതമ്യം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly